



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lutego 2025 r.

Poz. 729

UCHWAŁA NR XI/92/2025 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 313 i 561 obręb Nowa Wieś Kącka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą nr LXVIII/854/23 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 313 i 561 obręb Nowa Wieś Kącka, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2022 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 313 i 561 obręb Nowa Wieś Kącka.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4.

§ 3. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej OW dla zabytków archeologicznych;
- 5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części budynku, z wyjątkiem wysuniętych zadaszeń, schodów zewnętrznych, przedsionków wejściowych, balkonów, wykuszy, które mogą przekroczyć linię o nie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy infrastruktury technicznej;
- 2) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie standardów akustycznych na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem US-UK- zaliczony do terenów rekreacyjno- wypoczynkowych.

§ 7. 1. Wyznacza się na strefę ochrony konserwatorskiej OW dla zabytków archeologicznych.

2. Dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi prowadzonymi w granicach strefy wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzeń publiczną w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-UK, 1ZPW, 1KDD;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

§ 9. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 "Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska", w jego granicach obowiązują przepisy odrębne.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90° z tolerancją do 15°;
- 4) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z drogi dojazdowej 1KDD, w powiązaniu z drogą dojazdową przyległą do obszaru objętego planem.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości 5 stanowisk postojowych.

3. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji sieci przesyłowych;
- 2) obowiązuje nakaz dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;

- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się zakaz realizacji stacji transformatorowych słupowych,
 - c) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz;
- 6) odprowadzenie ścieków dopuszcza się poprzez:
 - a) sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
 - b) bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnym;
- 8) w zakresie melioracji dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne;
- 10) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 11) w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW.

§ 13. Określa się następujące wysokości stawek procentowych na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
 - a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) boiska i place sportowe, place zabaw,
 - c) zabudowa usług kultury i rozrywki (świetlica wiejska),
 - d) zabudowa usług publicznych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w zakresie położenia w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 7 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.40,

- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej: 10%,
- d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 25° do 45°, krytych dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglasto-czerwonym,
- e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZPW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej wysokiej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) placów zabaw,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) obsługa komunikacyjna z z drogi 1KDD.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m - 7,5 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

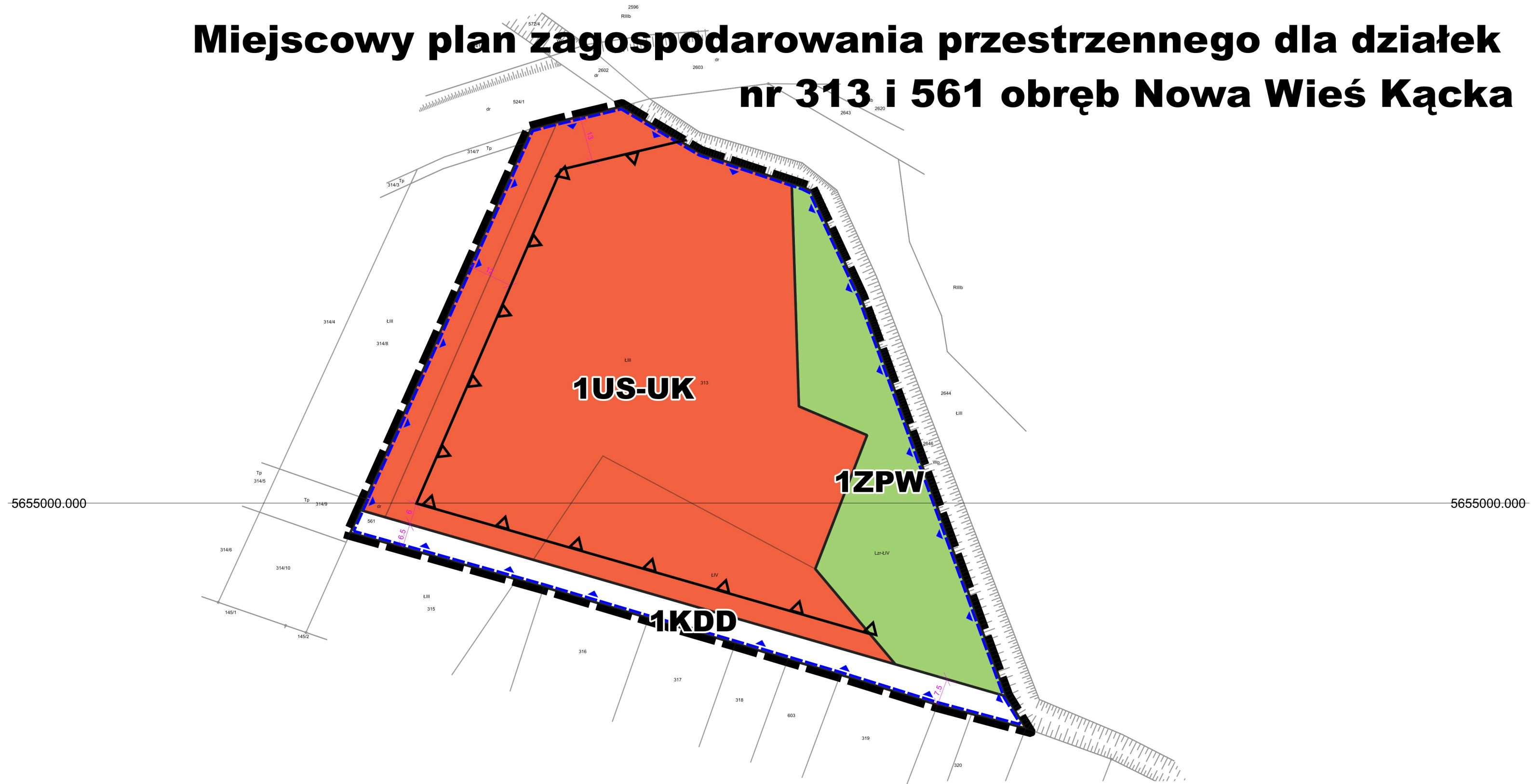
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Anna Skórczak

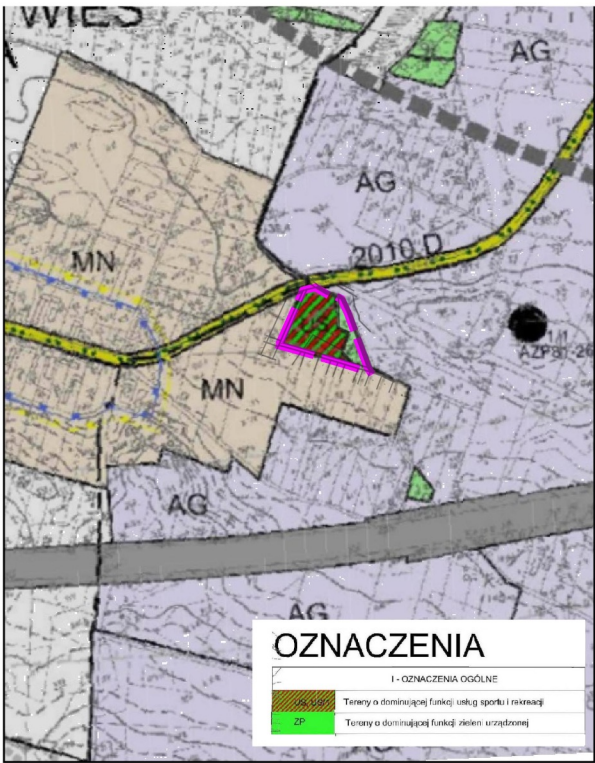
Załącznik nr 1 do uchwały nr XI/92/2025 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 stycznia 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 313 i 561 obręb Nowa Wieś Kącka



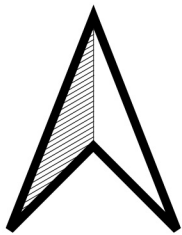
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE
przyjętego uchwałą Nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach
Wrocławskich
z dnia 27 stycznia 2022 r.

skala 1: 10 000

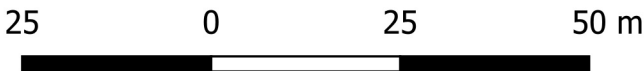


OZNACZENIA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie
- strefa ochrony konserwatorskiej OW dla zabytków archeologicznych
- US-UK- teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki
- ZPW- teren zieleni urządzonej wysokiej
- KDD- teren drogi dojazdowej



SKALA 1:1000



PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Układ odniesienia: PL-ETRF2000
Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 6 (18°)
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Licencja nr TN.430.3077.2023_0223_P

Powierzchnia obszaru objętego planem: 1,7158 ha

Opracowano na podstawie uchwały nr LXVIII/854/23 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla działek nr 313 i 561 obręb Nowa Wieś Kącka

granice obszaru objętego planem

Załącznik nr 2 do uchwały nr XI/92/2025
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 313 i 561 obręb Nowa Wieś Kącka, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130):

nie uwzględnia się następujących uwag, zgłoszonych do projektu planu w dniu 09-12-2024:

- 1) w sprawie poszerzenia terenu 1KDD kosztem terenu 1US-UK;
- 2) w sprawie zgody na stosowanie dowolnych typów dachów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XI/92/2025
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 313 i 561 obręb Nowa Wieś Kącka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

§ 1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) budowa dróg;
- 2) budowa infrastruktury technicznej.

§ 2. Realizacja inwestycji zostanie sfinalizowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XI/92/2025
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 30 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę